



Tlf.: 46 37 30 33  
roskilde@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Rabalderstræde 7, 2. sal  
DK-4000 Roskilde  
CVR-nr. 20 22 26 70

**MAFOVA APS**  
**HOLMELUNDSVEJ 31 ST., 2650 HVIDOVRE**  
**ÅRSRAPPORT**  
**1. JULI 2020 - 30. JUNI 2021**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 30. november 2021

---

Dirigent Martin Adserballe

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger .....	3
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	6
<b>Årsregnskab 1. juli 2020 - 30. juni 2021</b>	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8-9
Egenkapitalopgørelse .....	10
Noter.....	11
Anvendt regnskabspraksis.....	12-14

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	MAFOVA ApS Holmelundsvej 31 st. 2650 Hvidovre
	CVR-nr.: 17 00 94 78 Stiftet: 4. marts 1993 Hjemsted: Hvidovre Regnskabsår: 1. juli 2020 - 30. juni 2021
<b>Direktion</b>	Martin Adserballe
<b>Revisor</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Rabalderstræde 7, 2. sal 4000 Roskilde

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021 for MAFOVA ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021.

Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hvidovre, den 30. november 2021

Direktion:

---

Martin Adserballe

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

### *Til kapitalejeren i MAFOVA ApS*

Vi har opstillet årsregnskabet for MAFOVA ApS for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven, de internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtede til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Roskilde, den 30. november 2021

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Dan R. Petersen  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne33210

## LEDELSESBERETNING

### Væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktivitet er udlejning af erhvervsejendom.

**RESULTATOPGØRELSE 1. JULI - 30. JUNI**

	Note	2020/21 kr.	2019/20 kr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....		<b>264.729</b>	<b>294.114</b>
Personaleomkostninger.....	1	-90.221	-255.132
Af- og nedskrivninger.....		-184.220	-159.751
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>-9.712</b>	<b>-120.769</b>
Andre finansielle omkostninger.....		-50.736	-25.935
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>-60.448</b>	<b>-146.704</b>
Skat af årets resultat.....		-25.115	5.415
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>-85.563</b>	<b>-141.289</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Overført resultat.....		-85.563	-141.289
<b>I ALT</b> .....		<b>-85.563</b>	<b>-141.289</b>

## BALANCE 30. JUNI

AKTIVER	Note	2021 kr.	2020 kr.
Grunde og bygninger.....		2.933.274	2.968.009
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		0	1.107
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>2</b>	<b>2.933.274</b>	<b>2.969.116</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>2.933.274</b>	<b>2.969.116</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		4.845	3.400
Periodeafgrænsningsposter.....		2.594	1.935
<b>Tilgodehavender.....</b>		<b>7.439</b>	<b>5.335</b>
<b>Likvide beholdninger.....</b>		<b>3.993</b>	<b>3.535</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>11.432</b>	<b>8.870</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>2.944.706</b>	<b>2.977.986</b>



## BALANCE 30. JUNI

PASSIVER	Note	2021 kr.	2020 kr.
Selskabskapital.....		200.000	200.000
Reserve for opskrivninger.....		1.214.850	1.215.822
Overført resultat.....		-265.847	-329.633
<b>EGENKAPITAL.....</b>		<b>1.149.003</b>	<b>1.086.189</b>
Hensættelse til udskudt skat.....		154.089	161.974
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER.....</b>		<b>154.089</b>	<b>161.974</b>
Gæld til realkredit.....		1.126.515	1.204.808
Modtagne forudbetalinger fra kunder.....		3.600	5.700
Selskabsskat.....		31.537	0
Deposita.....		70.079	98.495
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>3</b>	<b>1.231.731</b>	<b>1.309.003</b>
Kortfristet del af langfristet gæld.....		78.229	78.235
Gæld til pengeinstitutter.....		202.186	175.117
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		13.927	15.870
Selskabsskat.....		0	21.341
Anden gæld.....		115.541	130.257
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>409.883</b>	<b>420.820</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER.....</b>		<b>1.641.614</b>	<b>1.729.823</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>2.944.706</b>	<b>2.977.986</b>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4		
Usikkerhed ved going concern	5		

## EGENKAPITALOPGØRELSE

	Selskabs- kapital	Reserve for opskrivninger	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. juli 2020.....	200.000	1.215.822	-329.633	1.086.189
Forslag til resultatdisponering.....			-85.563	-85.563
<b>Andre lovpligtige bindinger</b>				
Andre reg. af indre værdi.....			148.377	148.377
Årets opskrivinger.....		-972	972	0
<b>Egenkapital 30. juni 2021.....</b>	<b>200.000</b>	<b>1.214.850</b>	<b>-265.847</b>	<b>1.149.003</b>

## NOTER

					Note
<b>Personaleomkostninger</b>					<b>1</b>
Antal personer beskæftiget i gennemsnit:		1		1	
Løn og gager.....		85.343		246.846	
Pensioner.....		1.988		3.408	
Andre omkostninger til social sikring.....		2.890		4.878	
		<b>90.221</b>		<b>255.132</b>	
 <b>Materielle anlægsaktiver</b>					<b>2</b>
				Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	
Værdi af indregnede aktiver, uden opskrivninger efter § 41, stk. 1.....		1.409.265			
 <b>Langfristede gældsforpligtelser</b>					<b>3</b>
	30/6 2021 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	30/6 2020 gæld i alt	
Gæld til realkredit.....	1.204.744	78.229	814.947	1.283.043	
Modtagne forudbetalinger fra kunder.....	3.600	0	0	5.700	
Selskabsskat.....	31.537	0	0	0	
Deposita.....	70.079	0	0	98.495	
	<b>1.309.960</b>	<b>78.229</b>	<b>814.947</b>	<b>1.387.238</b>	
 <b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>					<b>4</b>
Virksomheden har til sikkerhed for gæld til Realkredit Danmark stillet pant på maksimalt 1.624.000 kr. med sikkerhed i ejendommen. Den regnskabsmæssige værdi af det pantsatte aktiv udgør på balancetidspunktet 2.933.274 kr.					
Virksomheden har ikke herudover stillet pant eller anden form for sikkerhed, udover hvad der er oplyst i årsregnskabet.					
 <b>Usikkerhed ved going concern</b>					<b>5</b>
Virksomhedens fortsatte drift er betinget af at der fortsat stilles kredit til rådighed på de nuværende vilkår. Der er intet der indikere, at disse forhold ikke skulle være til stede i mindst 12 måneder fra regnskabsafslutningstidspunktet, og årsrapporten er således aflagt efter princippet om fortsat drift.					

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for MAFOVA ApS for 2020/21 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Huslejeindtægter

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

### Vareforbrug

Vareforbrug omfatter ejendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse samt fællesomkostninger.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger. Omkostninger vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværende med lejere.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusiv feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Renteindtægter og -omkostninger beregnes på amortiserede kostpriser.

### Skat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

## BALANCEN

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Efterfølgende materielle anlægsaktiver måles til en dagsværdi. De materielle anlægsaktiver værdiansættes ud fra en afkastbaseret model.

Opskrivninger og tilbageførslers heraf med fradrag af udskudt skat indregnes direkte på egenkapitalen på posten reserve for opskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi:

	Brugstid	Restværdi
Grunde og bygninger.....	2-30 år	0-75 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	4 år	0 %

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdien fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra fortsat anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og det forventede provenu ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid. Der anvendes en diskonteringsrente, som afspejler den risikofri markedsrente og ejernes afkastkrav for tilsvarende aktiver. Vækstraten i terminalperioden fastsættes i overensstemmelse med branchenormen.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

### Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Egenkapital

Under reserve for opskrivninger indregnes opskrivninger på grunde og bygninger med fradrag af udskudt

skat. Reserven reduceres, når opskrevne bygninger reduceres i værdi som følge af afskrivninger. Reduktionen udgør forskellen mellem afskrivning på grundlag af bygningernes omvurderede regnskabsmæssige værdi og afskrivning på grundlag af bygningernes oprindelige kostpris. Reserven opløses helt eller delvis ved salg af grunde og bygninger og formindskes ved nedskrivning af grunde og bygninger.

### Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således forskellen mellem nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede forpligtelser svarer normalt til nominel værdi.